

Urząd Gminy Bojszowy
ul. Gaikowa 35, 43-220 Bojszowy

<https://bip.bojszowy.pl>

<https://bojszowy.pl>

adres do e-Doręczeń / AE:PL-39749-24729-JUTGH-21

e-mail: sekretariat@bojszowy.pl

telefon: +48 32 2189366

gmina
BOJSZOWY

Bojszowy, 27 stycznia 2025 r.

znak sprawy:OR.152.4.2024.MAK

Szanowny Pan
Janusz Miś

Odpowiadając na petycję złożoną dnia 15.11.2024 r., przekazaną przez Radę Gminy Bojszowy dnia 18.12.2024 r. o podjęcie działań w sprawie wydania decyzji odmownej o ustalenie warunków zabudowy dla magazynu energii na działce nr 4560/373 w Międzyrzeczu informuję, że dnia 02.09.2024 r. Wójt Gminy Bojszowy wydał decyzję odmawiającą ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: „Budowa Magazynów Energii o mocy do 270 MW i pojemności do 270 MWH z infrastrukturą towarzyszącą” na części działki nr 4560/373 o powierzchni 9999 m², położonej w Bojszowach przy ulicy Żubrów (obręb Międzyrzecze, km. 1), z uwagi: na nie spełnienie wymogów: **art. 61 ust 1 pkt 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy, w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu sygnatura sprawy: RAN.6730.146.2023.

Od przedmiotowej decyzji odwołanie dnia 25.09.2024 r. wniosła firma Elektrownia PV 106 Sp. z o. o. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa reprezentowana przez pełnomocnika

Odwołanie zostało wniesione w terminie. Inwestor zaskarżanej decyzji zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które wg. niego miały istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia tj. art. 7, 77 § 1 i art. 107 § 3 KPA poprzez brak wskazania z jakich przyczyn Organ I instancji nie uznał planowanej przez inwestora inwestycji jako urządzenia infrastruktury technicznej oraz naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez jego zastosowanie i art. 61 ust. 3 pkt 3 ww. ustawy poprzez ich niezastosowanie i błędne przyjęcie, że dla wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji musi zostać spełniona przesłanka tzw. „zasady dobrego sąsiedztwa”. Organ I instancji nie dostrzegł podstaw do uchylenia przedmiotowej decyzji i zgodnie z art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (dalej KPA) przekazał odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach dnia 01.10.2024 r.

Dnia 07.11.2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach wydało decyzję nr SKO.UL/41.7./409/2024/17111/RS utrzymującą w mocy decyzję Wójta Gminy Bojszowy nr RAN.6730.146.2023.MAK z dnia 02.09.2024 r. o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji p.n. „Budowa Magazynów Energii o mocy do 270 MW i pojemności do 270 MWH z infrastrukturą towarzyszącą” na części działki nr 4560/373 o powierzchni 9999 m², położonej w Bojszowach przy ulicy Żubrów (obręb Międzyrzecze, km. 1). Kolegium podtrzymało stanowisko Wójta Gminy Bojszowy szczegółowo uzasadniając, że inwestycja polegająca na budowie magazynu energii elektrycznej nie mieści się w katalogu inwestycji wymienionych w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego względu w postępowaniu konieczne było zastosowanie zasady dobrego sąsiedztwa przewidzianej w art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy zgodnie z którą wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. W granicach obszaru analizowanego występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast większość terenów stanowią grunty rolne. Planowana inwestycja jest zatem całkowicie odmienna co do funkcji od zabudowy istniejącej. Funkcja planowanej inwestycji nie jest też funkcją uzupełniającą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto SKO wskazało, że zaliczenie planowanej inwestycji do urządzeń infrastruktury technicznej nie jest możliwe. Z uwagi na powyższe Kolegium uzasadniło, że konieczne było wydanie przez Wójta decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Na decyzję Kolegium z dnia 07.11.2024 r. nr SKO.UL/41.7./409/2024/1711/RS utrzymującą w mocy decyzję Wójta Gminy Bojszowy nr RAN.6730.146.2023.MAK z dnia 02.09.2024 r. skargę wniosła Elektrownia PV 106 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach do Sądu Administracyjnego. Wobec powyższego całość akt przedmiotowej sprawy została przesłana 17.12.2024 r. do siedziby Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach. Do dnia dzisiejszego Sąd Administracyjny nie rozstrzygnął w przedmiotowej sprawie. Pragnę przypomnieć, iż organ administracyjny działa na podstawie i w granicach obowiązujących przepisów prawa, zgodnie z zasadą praworządności określoną w art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego. Działania organu są oparte na konkretnych przepisach prawa, które regulują dane kwestie, a nie na domysłach, przypuszczeniach czy subiektywnych interpretacjach. Postępowanie prowadzone było w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy w oparciu o zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja w tej sprawie wydana została po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego w oparciu o regulacje dotyczące warunków zabudowy, w ramach ustawowych kompetencji. Ponadto nadmieniam, że organ nie ma kompetencji do ingerowania w decyzje podejmowane przez właścicieli nieruchomości w zakresie ich prywatnych działań, o ile te działania są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Organ pozostaje neutralny w odniesieniu do interesów stron postępowania, w tym zarówno wnioskodawcy jak i społeczności lokalnej ograniczając

się do weryfikacji zgodności inwestycji z przepisami prawa, obowiązującymi standardami planistycznymi oraz środowiskowymi.

Z poważaniem

Wójt Gminy Bojszowy

Adam Duczmal

/w oryginale podpis/

Osoba do kontaktu:

Małgorzata Adamek-Kozyra, tel. +48 32 783 46 71

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a